



# Nájomné byty Banská Bystrica

Colliers International

---

Slovensko

Accelerating success.

# Obsah

- Štartovacie byty: prečo a pre koho?
- Nájomné byty
- Popis finančného modelu
- Dopad na mesto
- Nájomné
- Nájomné vs. hypotéka
- Porovnanie predajných cien
- Odkupná cena bytu po 5 rokoch
- Projekt Belveder



# Štartovacie byty: prečo a pre koho?

*stredné príjmové skupiny, ktoré mesto aktuálne nevie uspokojiť*

*"...potreba výstavby nájomných bytov v SR, ktorých je stále málo..."*

*pre mladých ľudí, alebo samostatne žijúce osoby*



*"vzdelaní ľudia, zostanú pracovať, žiť a platiť dane v regióne"*

*skupina ľudí nad min. príjmom, ale nespĺňajúca iné kritériá \**

*"...podpora štátu na výstavbu bytov je limitovaná" \*\**

\* napríklad podmienky na čerpanie hypotekárneho úveru

\*\* 98,2 mil. € v roku 2012

# Nájomné byty



Počet nájomných bytov

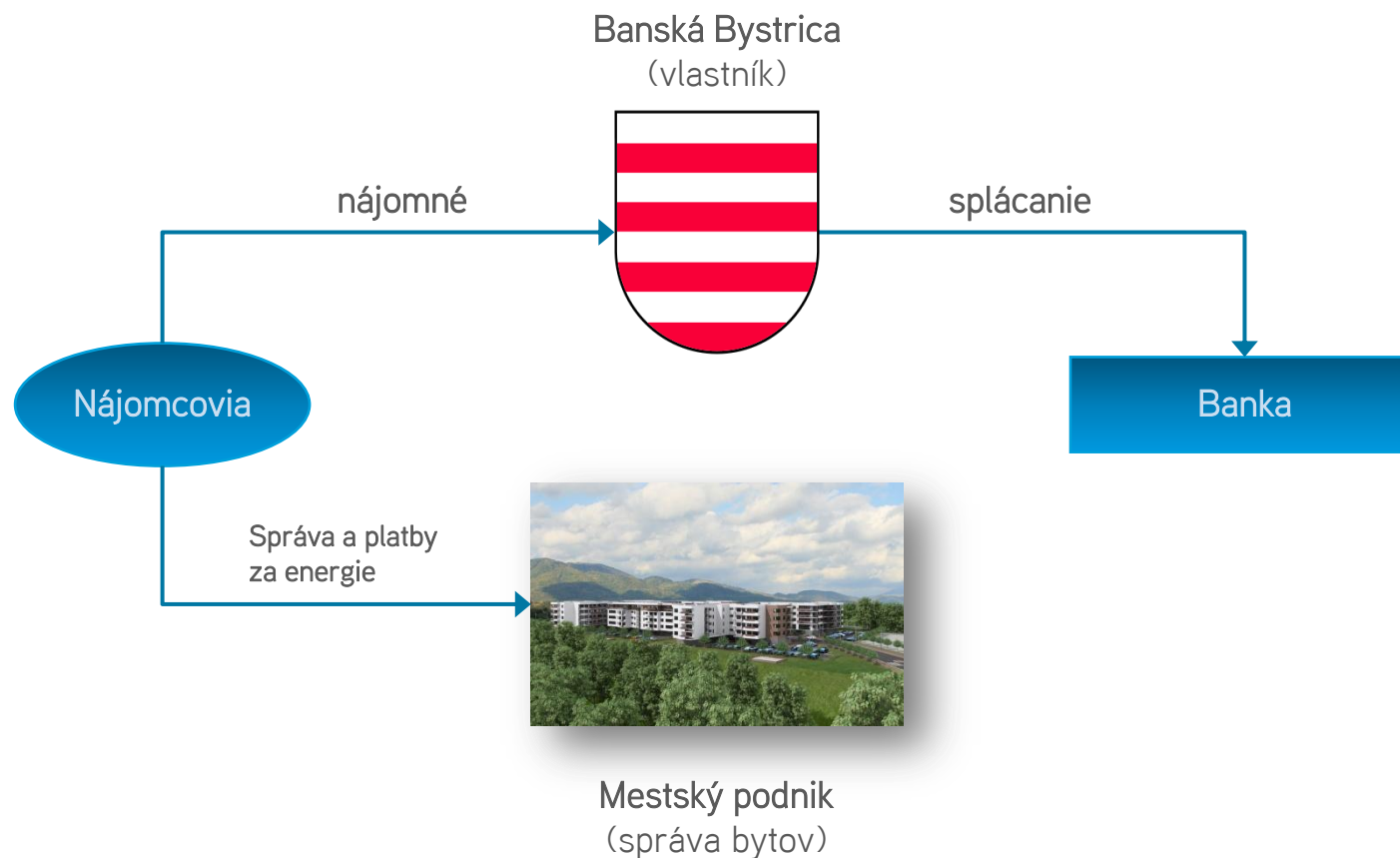


## Top zamestnávateľa

Názov spoločnosti	Počet zamestnancov
Slovenská pošta, a.s.	15 080
LESY Slovenskej republiky, š.p.	3 702
FNsP F.D. ROOSEVELTA Banská Bystrica	2 200
Stredoslovenská vodárenská prevádzková spoločnosť, a.s.	1 232
KÜSTER Automobilová technika, s.r.o.	588
Univerzita Mateja Bela v Banskej Bystrici	-

- Priemyselný park Šalková – Noví investori – Noví zamestnanci – Nové bývanie

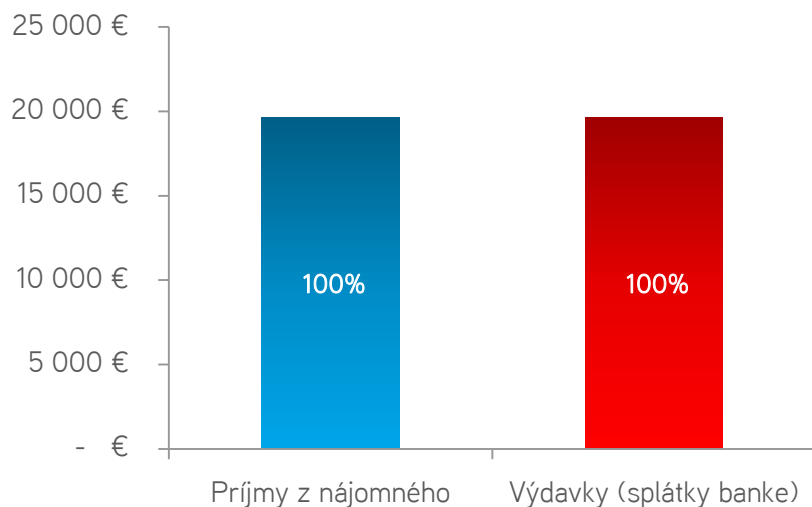
# Popis finančného modelu



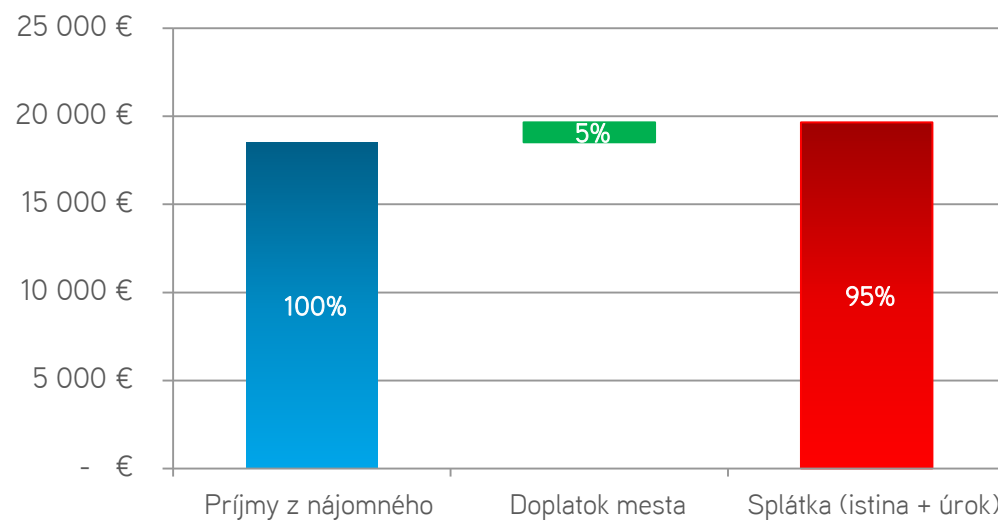
- Mesto kupuje hotový skolaudovaný bytový projekt
- Mesto jednotlivé byty poskytne svojim obyvateľom do nájomného vzťahu
- Banka financuje kúpu projektu na základe tohto nájomného vzťahu

# Dopad na mesto

## Schéma optimálneho splácania



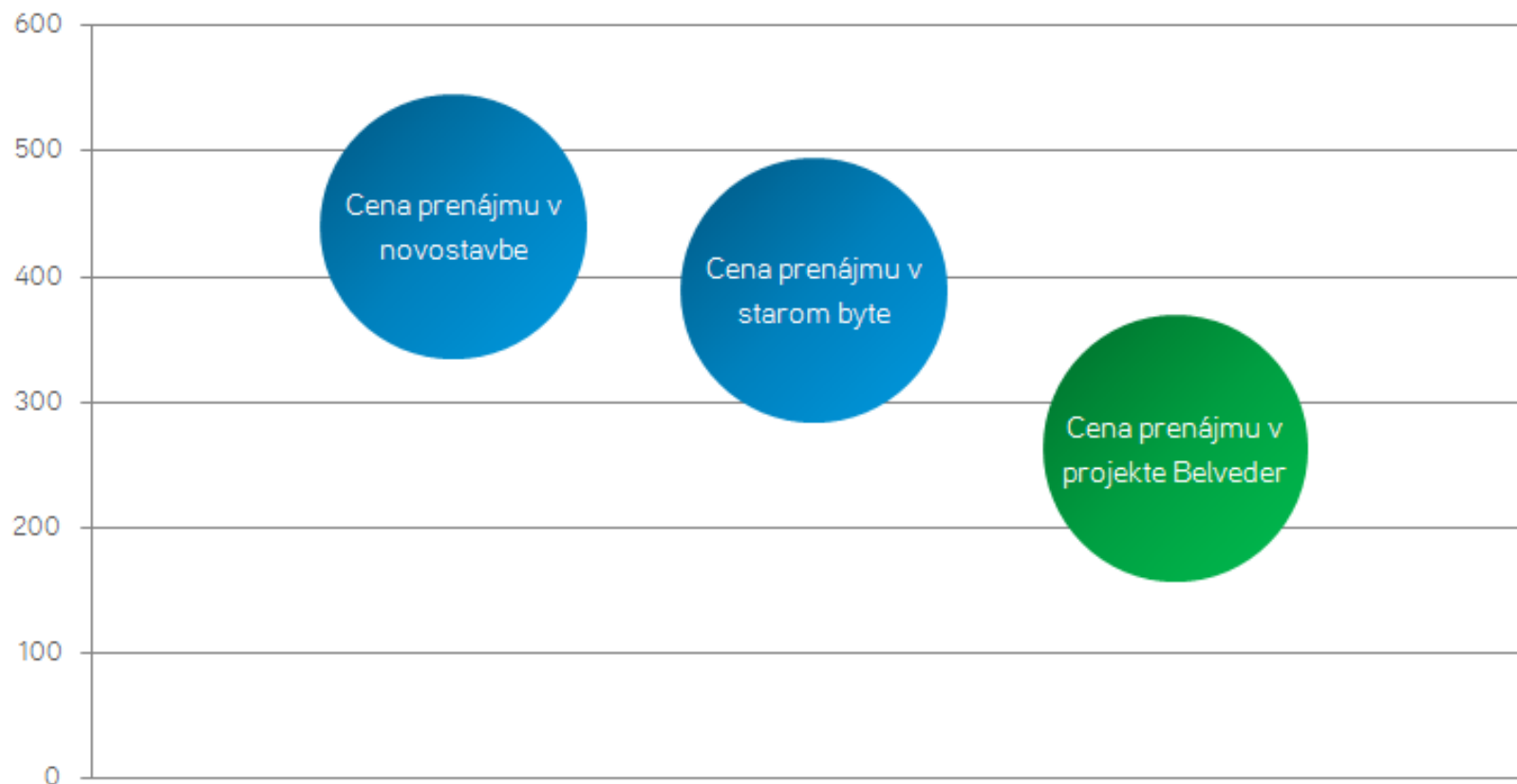
## Schéma splácania v prípade výpadku nájomného (príklad)



V prípade výpadku nájmu hradí mesto rozdiel príjmami a splátkou úveru

*“...dopad na mestský rozpočet minimálny, riziko je manažovateľné”  
 ... možnosť odpredaja bytov pre mesto*

# Nájomné



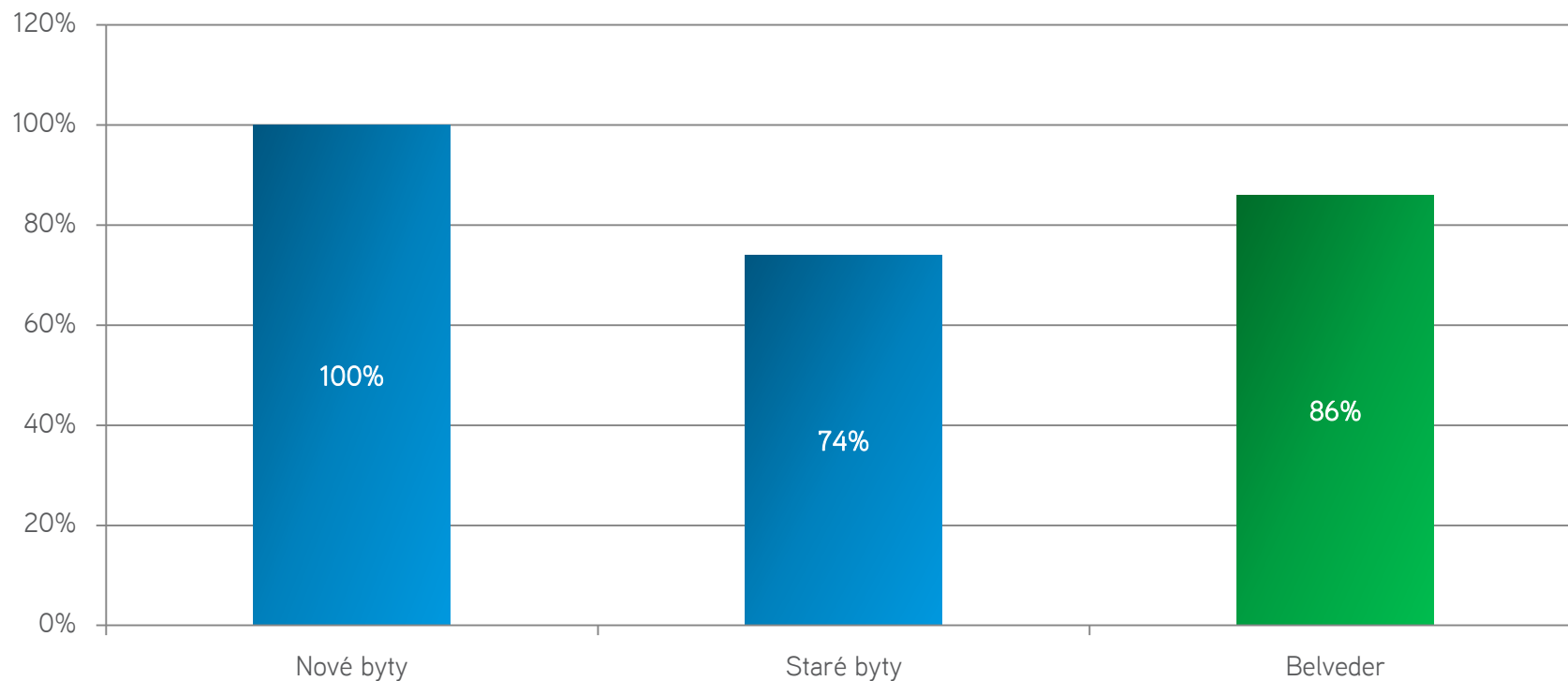
- Porovnanie priemerného nájmu projektu Belveder s trhovým nájmom v novostavbách v Banskej Bystrici a v starších bytoch v Banskej Bystrici

# Nájomné vs. hypotéka

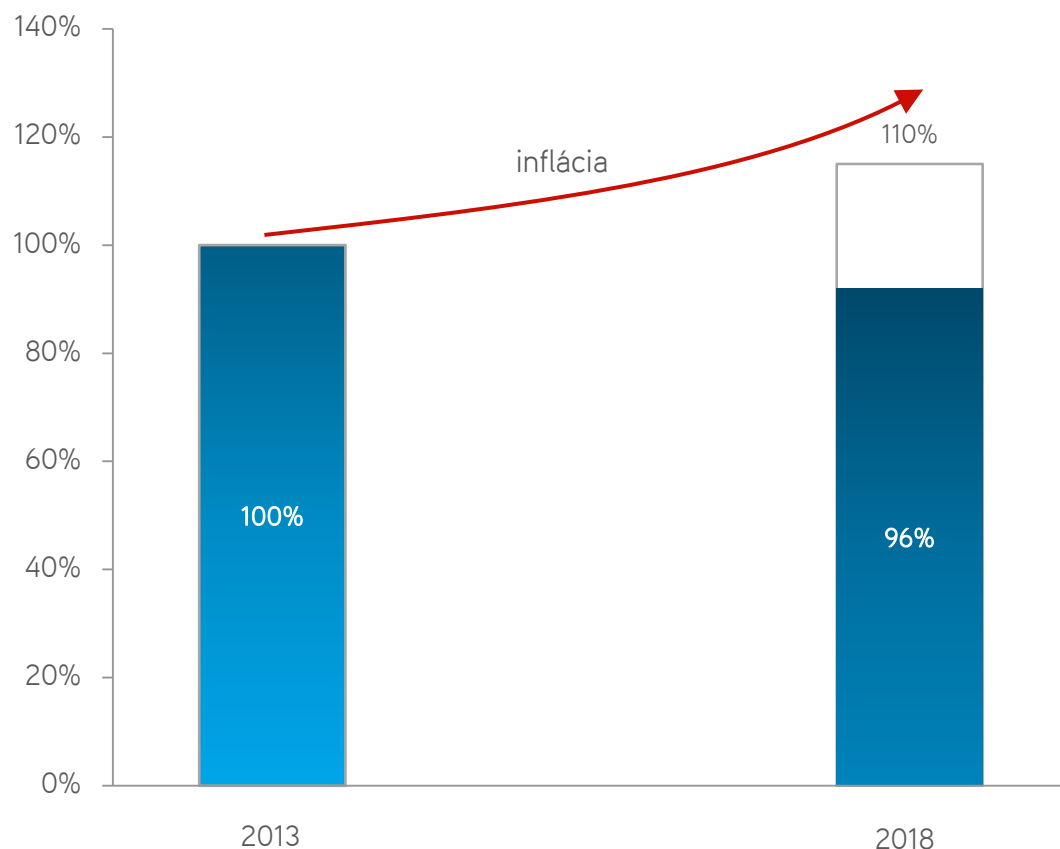


- Porovnanie priemerného nájmu pre 2-izbový byt projektu Belveder s trhovým nájmom a hypotékou v Banskej Bystrici

# Porovnanie predajných cien

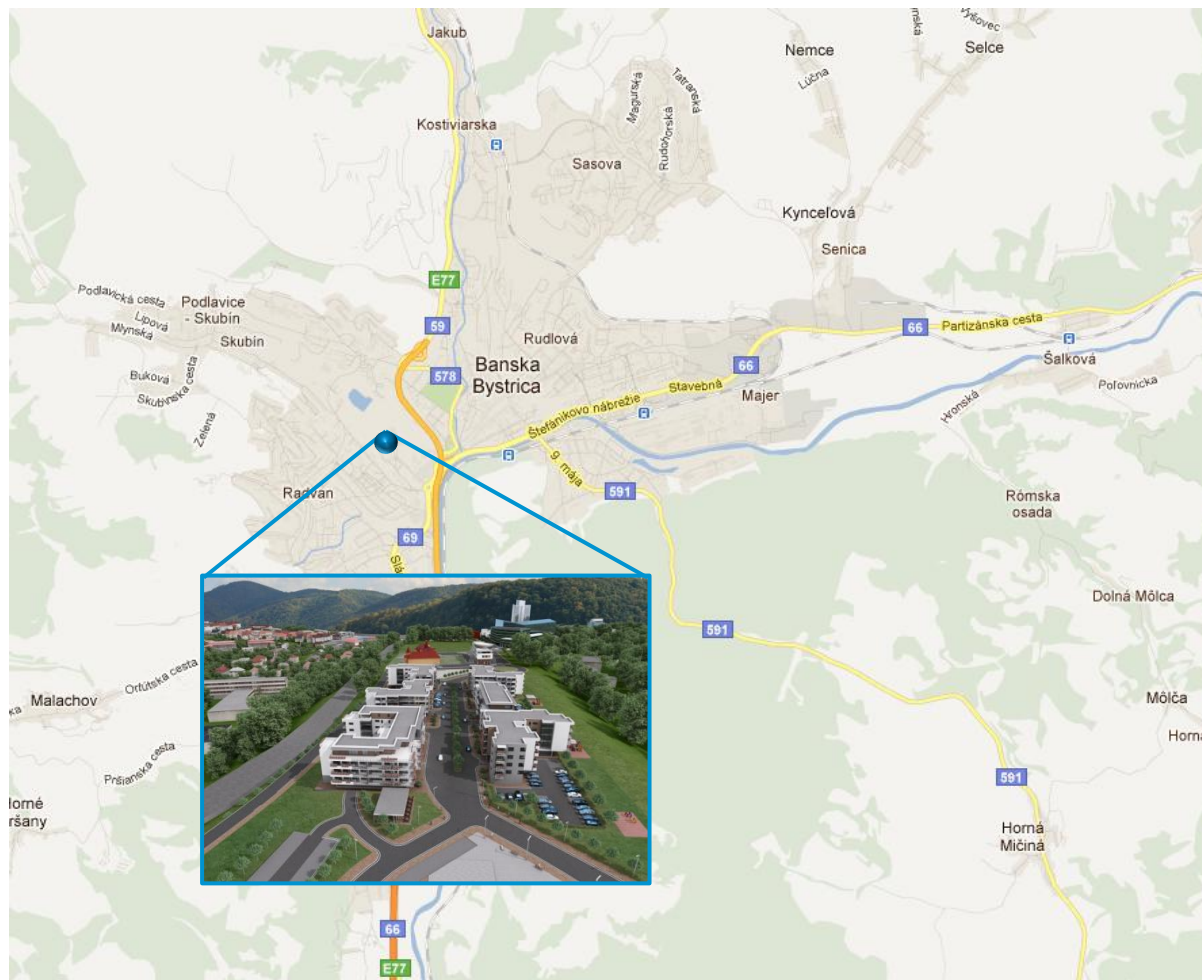


# Odkupná cena bytu po 5 rokoch



- cena nájomného bytu pri jeho odkúpení v roku 2018 o 4% nižšia ako v roku 2013
- predpokladaný rast cien je 2% ročne
- tzn. cenový rozdiel v roku 2018 môže dosiahnuť 14%

# Projekt Belveder



- lokalita zvaná Belveder
- v blízkosti Europa Shopping Center  
Europa Business Center, mestský  
športovo–rekreačný areál Štiavničky
- výborná dostupnosť
- počet bytov celkom : 225
  - 2,3,4-izbové byty
- počet parkovacích miest: 285
- štandard bytov: cca 60 m<sup>2</sup> + balkón

# Contact



- Colliers International
- Suché Mýto 1
- 811 03 Bratislava
- Slovakia
- [www.colliers.com/Markets/Bratislava](http://www.colliers.com/Markets/Bratislava)
- Main +421 2 59 980 980
- Fax +421 2 59 980 981
- [slovakia@colliers.sk](mailto:slovakia@colliers.sk)

